



**FRIDENBERGS  
GROUP**



**Offre à partir de 295 000 €**

# Réf. 7637652

Rue Henri Pochez 67 - 7370 Dour



212 m<sup>2</sup>



3



3

**Fridenbergs Dour**

+32 65 65 34 73

Place Verte 33 - 7370 Dour

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI: 509.587 - info@fridenbergs.be



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

## Coordonnées du bien

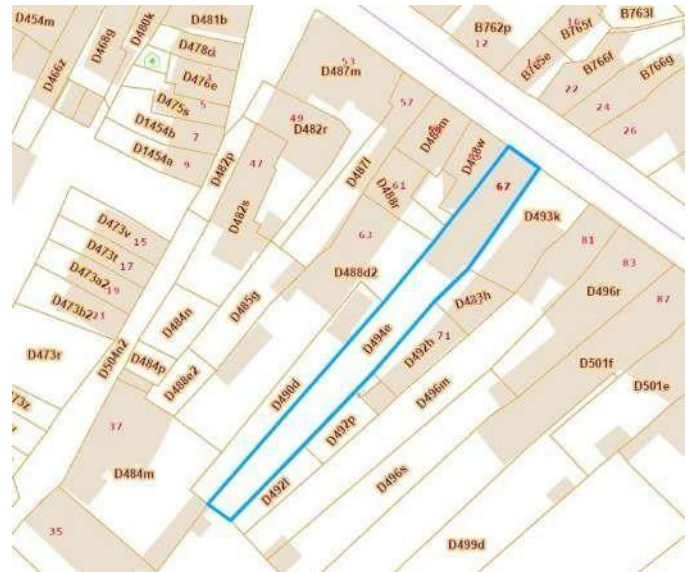
Rue	Rue Henri Pochez
N°	67
CP	7370
Ville	Dour
Pays	Belgique
Latitude	50.397961
Longitude	3.788101



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	135.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	70 m
Surface de la parcelle	435.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	666 €
------------------	-------





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

## Description globale du bien

Surface habitable	191 m <sup>2</sup>
Surface totale	212 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de salle de douches	3
Type de propriété	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	15 m <sup>2</sup>
Sol carrelage béton	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre, salle de douche, hall d'entrée, escalier 1, escalier 2, bureau, wc	
1er étage	45 m <sup>2</sup>
Escalier 2, living, chambre, salle de douche	
2ème étage	43 m <sup>2</sup>
Escalier 2, living, salle de douche, escalier	
3ème étage	11 m <sup>2</sup>
Mezzanine	
Sous-sol	24 m <sup>2</sup>
Cave, escalier 1	

## Descriptif

Renseignement et visite avec Anthony au 0495 21 58 63

Situé en plein centre de Dour, à proximité immédiate de toutes les commodités, cet immeuble mixte constitue une opportunité idéale pour investisseurs ou indépendants souhaitant combiner activité professionnelle et revenus locatifs.

Le rez-de-chaussée offre un espace polyvalent pouvant accueillir un commerce, des bureaux, une profession libérale ou toute autre activité selon vos besoins. Il dispose également d'un logement comprenant un hall d'entrée, un agréable séjour, une cuisine, une salle de douche, une terrasse et un jardin.

Au premier étage, un appartement se compose d'un living avec cuisine ouverte, d'une chambre et d'une salle de douche.

Au deuxième étage, un second appartement offre un living avec cuisine ouverte, une chambre en mezzanine ainsi qu'une salle de douche.

Une cave commune complète l'ensemble ainsi qu'un parking.

Grâce à son emplacement stratégique au cœur de Dour et à la diversité de ses espaces, ce bien présente un excellent potentiel de rendement locatif ou d'exploitation professionnelle.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder !

Offre à partir de 295 000 €. Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

PEB G - N°20260612025750 - ETOTAL 40764 - ESPEC 702

PEB G - N°20260612025829 - ETOTAL 38607 - ESPEC 610

PEB G - N°20260612025912 - ETOTAL 20617 - ESPEC 415

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Bureau - Bureau



 superficie : 23.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.93 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

App rdc - Séjour



 superficie : 29.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 4.69 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

App rdc - Cuisine



 superficie : 8.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.09 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière résine

**Hotte**

Type hotte murale

**Hotte**

De la marque autre

**Frigo**

Type encastré

De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Siemens



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

App rdc - Chambre



 superficie : 8.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.80 m

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur électrique



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

App rdc - Salle de douche



 superficie : 5.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 1.73 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.53 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Lavabo**

Simple

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Vinyle



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

1er étage

App 1er étage - Living



 superficie : 27.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.74 m

Largeur : 4.97 m

**Avec coin cuisine**

Équipée  
Évier simple avec égouttoir inox  
Plaque de cuisson vitrocéramique  
Hotte hotte murale  
De la marque Beko  
Frigo encastré  
De la marque Beko

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise télédistribution**

1

**Prise réseau**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non  
contractuelle





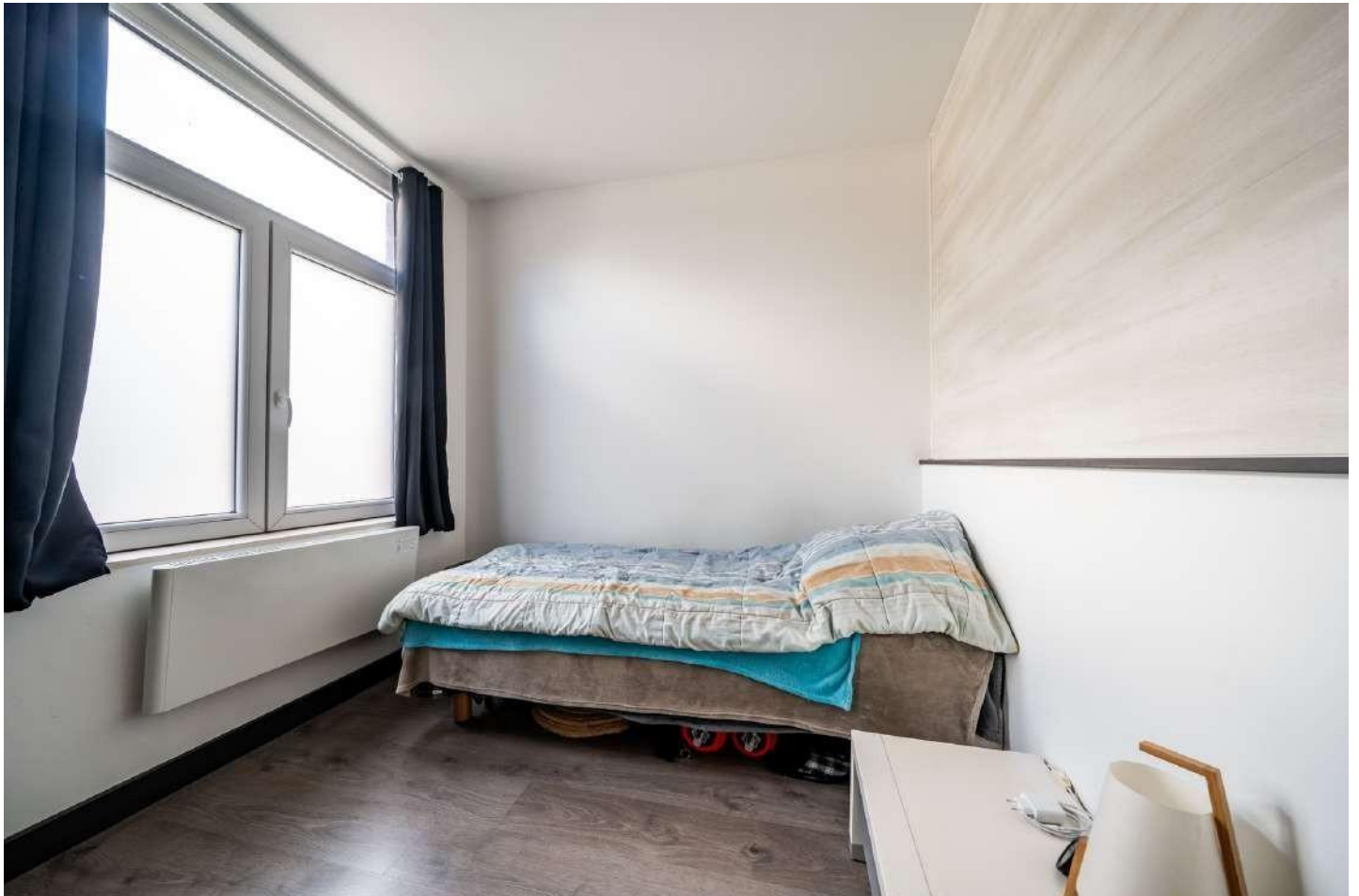
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

1er étage

App 1er étage - Chambre



 superficie : 6.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.44 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

1er étage

App 1er étage - Salle de douche



 superficie : 5.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.61 m

Largeur : 2.10 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Lavabo**

Simple

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

2ème étage

App 2ème - Living



✂ superficie : 33.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.26 m

Largeur : 4.78 m

**Avec coin cuisine**

Équipée

Évier simple avec égouttoir inox

Plaque de cuisson vitrocéramique

Hotte hotte murale

De la marque Beko

Frigo encastré

**Fenêtre**

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

4.2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique



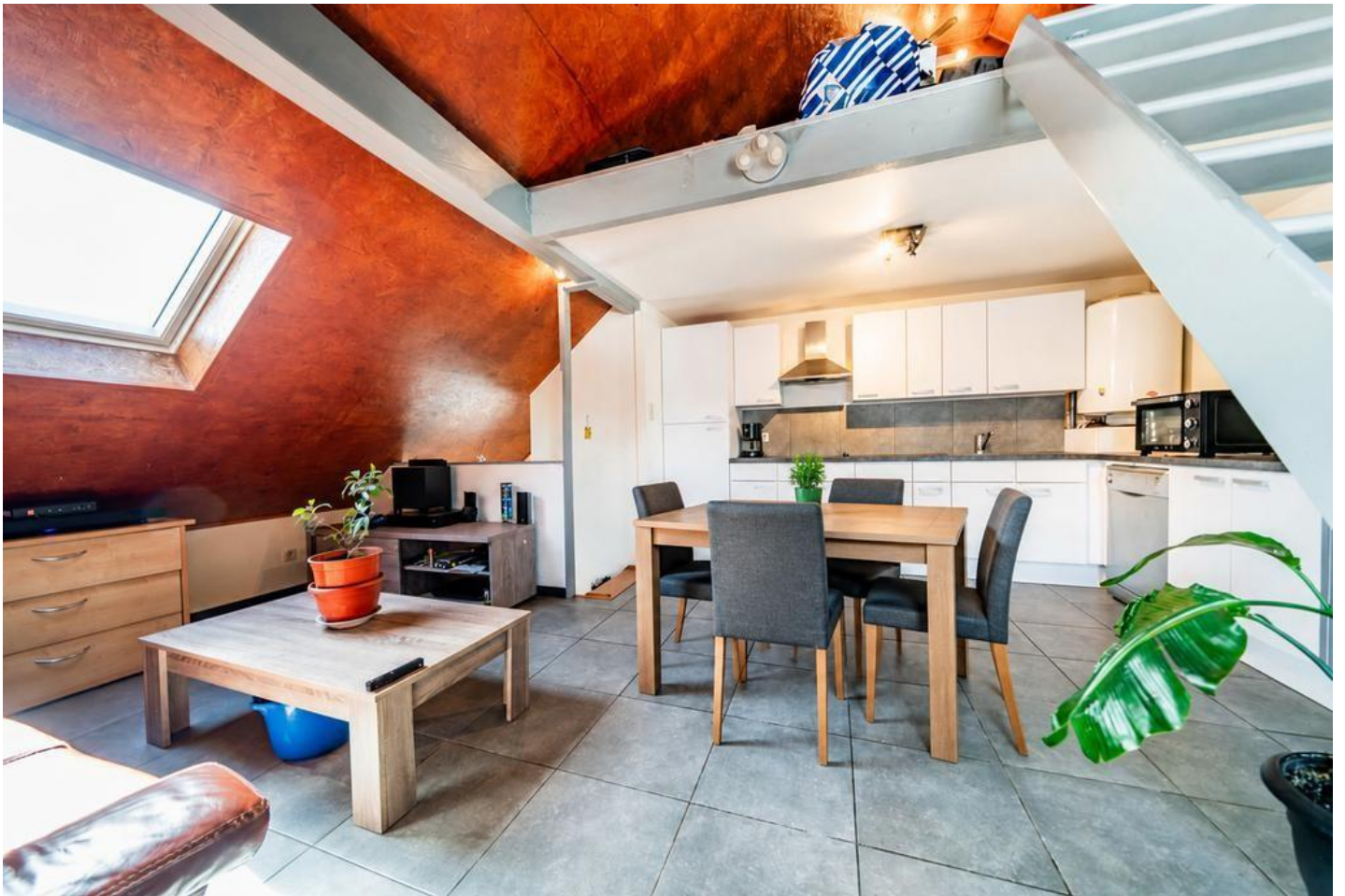
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non  
contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

2ème étage

App 2ème - Salle de douche



 superficie : 6.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.10 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Hauteur sous-plafond**

2.23 m

**WC**

Classique

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Sol**

Carrelage



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

3ème étage

App 2ème - Mezzanine



 superficie : 11.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 2.36 m

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



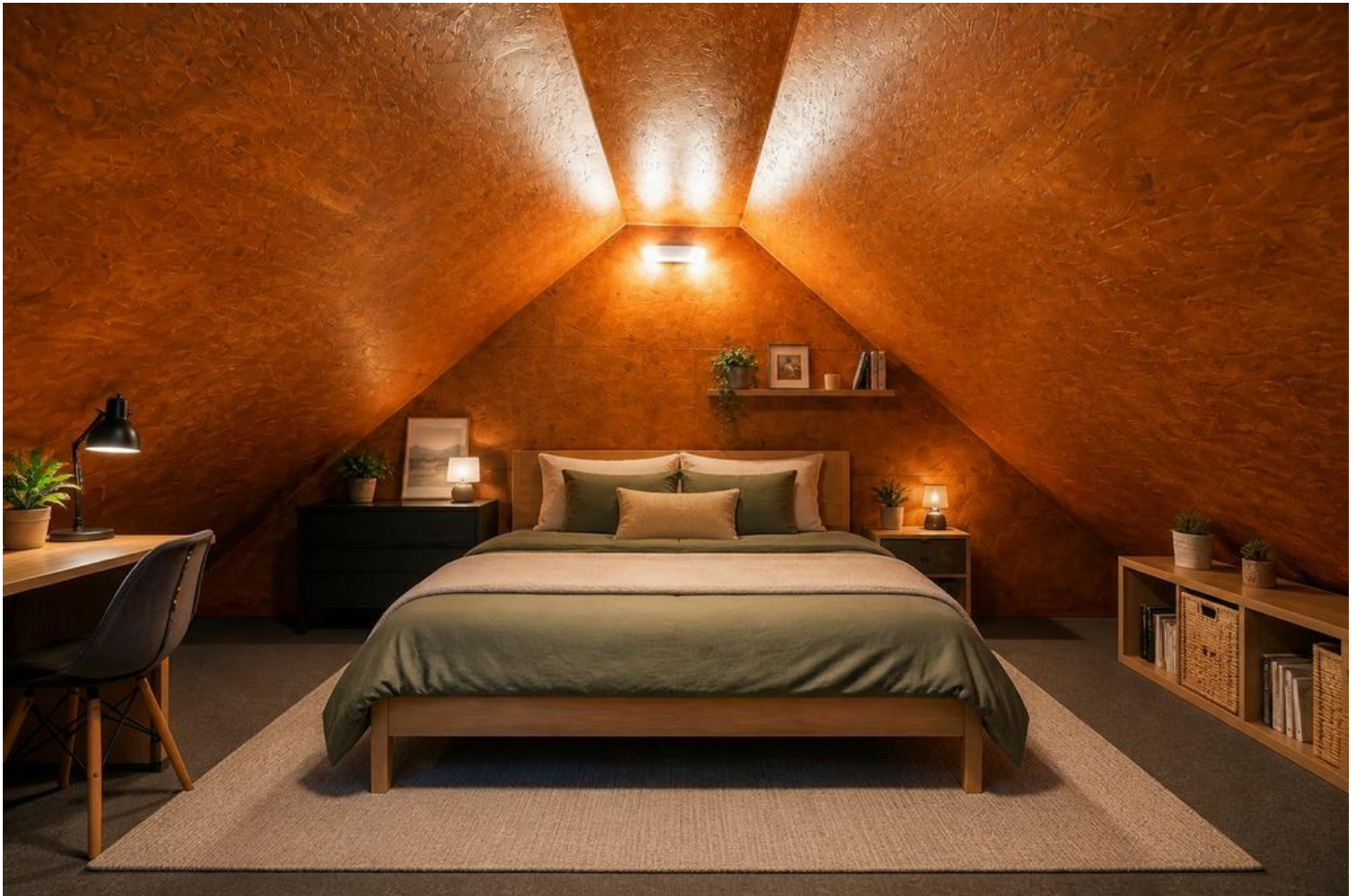
**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 1.38 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Proposition d'aménagement non contractuelle





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652


Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

App 2ème - Autres

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 2.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.94 m

Largeur : 1.67 m

**Sol**

Tapis plain

**Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Bureau - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

---

 superficie : 1.04 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.39 m      Largeur : 0.75 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.56 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Commun - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 0.98 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.36 m      Largeur : 0.72 m

### Escalier

Matériaux béton  
Type droit

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

☒ superficie : 6.79 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.67 m      Largeur : 1.73 m

**Sol**      Carrelage      **Éclairage**      Points lumineux au plafond

### Escalier

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 5.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.37 m      Largeur : 1.63 m

**Éclairage**      Points lumineux au plafond

**Sol**      Carrelage

### Escalier

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

---

 superficie : 0.83 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.96 m      Largeur : 0.87 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Escalier</b>			
Matériaux bois			
Type 1/4 tournant			

## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 22.56 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.94 m      Largeur : 4.65 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.75 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 1.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.20 m      Largeur : 0.85 m

<b>Escalier</b>	
Matériaux béton	
Type droit	
<b>Sol</b>	Béton



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### App 1er étage

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.74 m	4.97 m	27.44 m <sup>2</sup>
Chambre	2.78 m	2.44 m	6.80 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.61 m	2.10 m	5.47 m <sup>2</sup>

### App 2ème

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.26 m	4.78 m	33.51 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.11 m	2.10 m	6.52 m <sup>2</sup>
Escalier	1.94 m	1.67 m	2.52 m <sup>2</sup>

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	4.85 m	2.36 m	11.47 m <sup>2</sup>

### App Rdc

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.31 m	4.69 m	29.97 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.91 m	2.09 m	8.18 m <sup>2</sup>
Chambre	3.27 m	2.80 m	8.79 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.99 m	1.73 m	5.67 m <sup>2</sup>

### Bureau

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	4.95 m	4.93 m	23.01 m <sup>2</sup>
Wc	1.39 m	0.75 m	1.04 m <sup>2</sup>



**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

## Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.30 m	1.38 m	4.58 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.36 m	0.72 m	0.98 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.67 m	1.73 m	6.79 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	3.37 m	1.63 m	5.50 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	0.96 m	0.87 m	0.83 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.94 m	4.65 m	22.56 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.20 m	0.85 m	1.87 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>213.5 m<sup>2</sup></b>

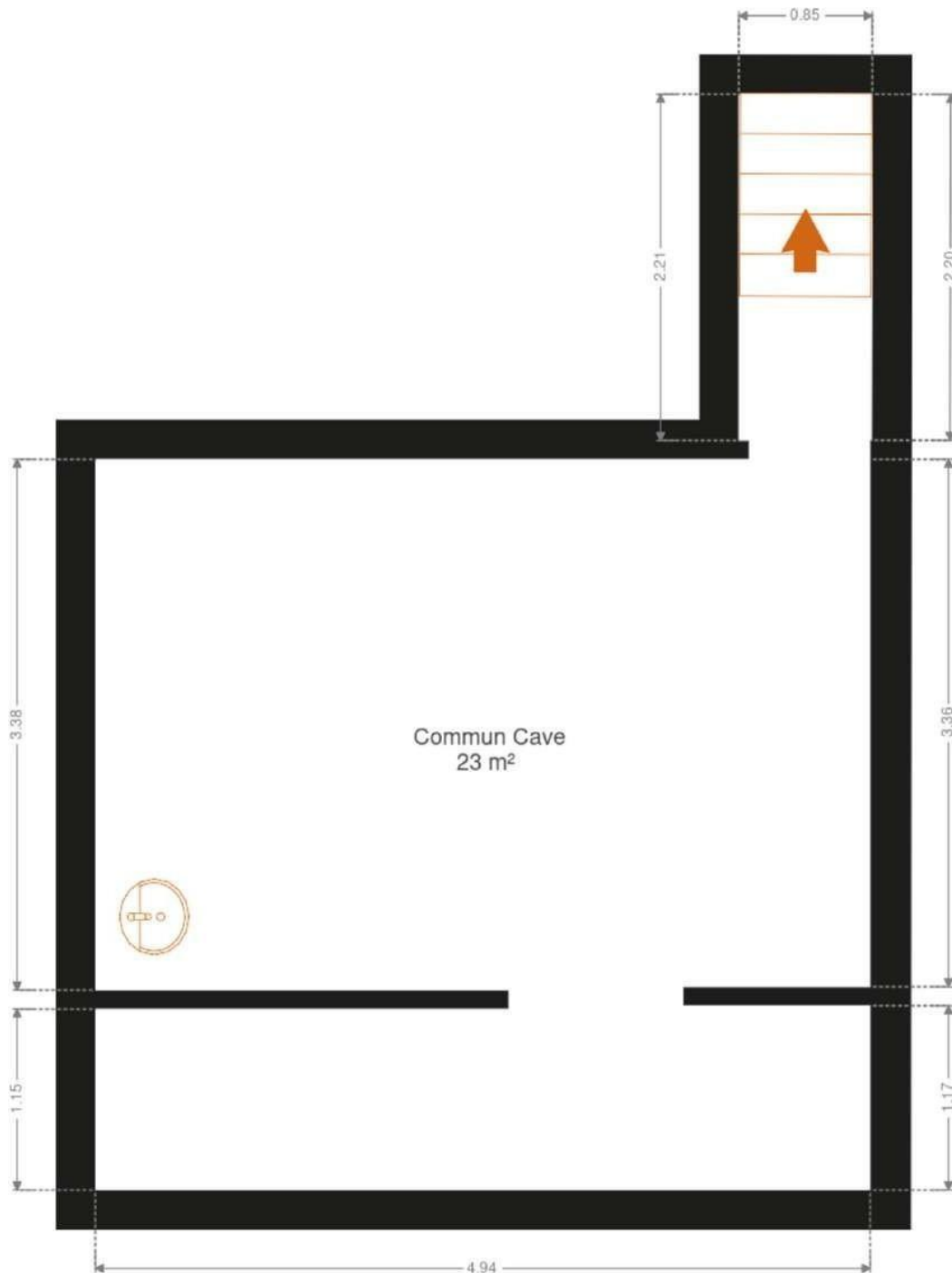


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Plan - Sous-sol





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Plan - Rez-de-chaussée



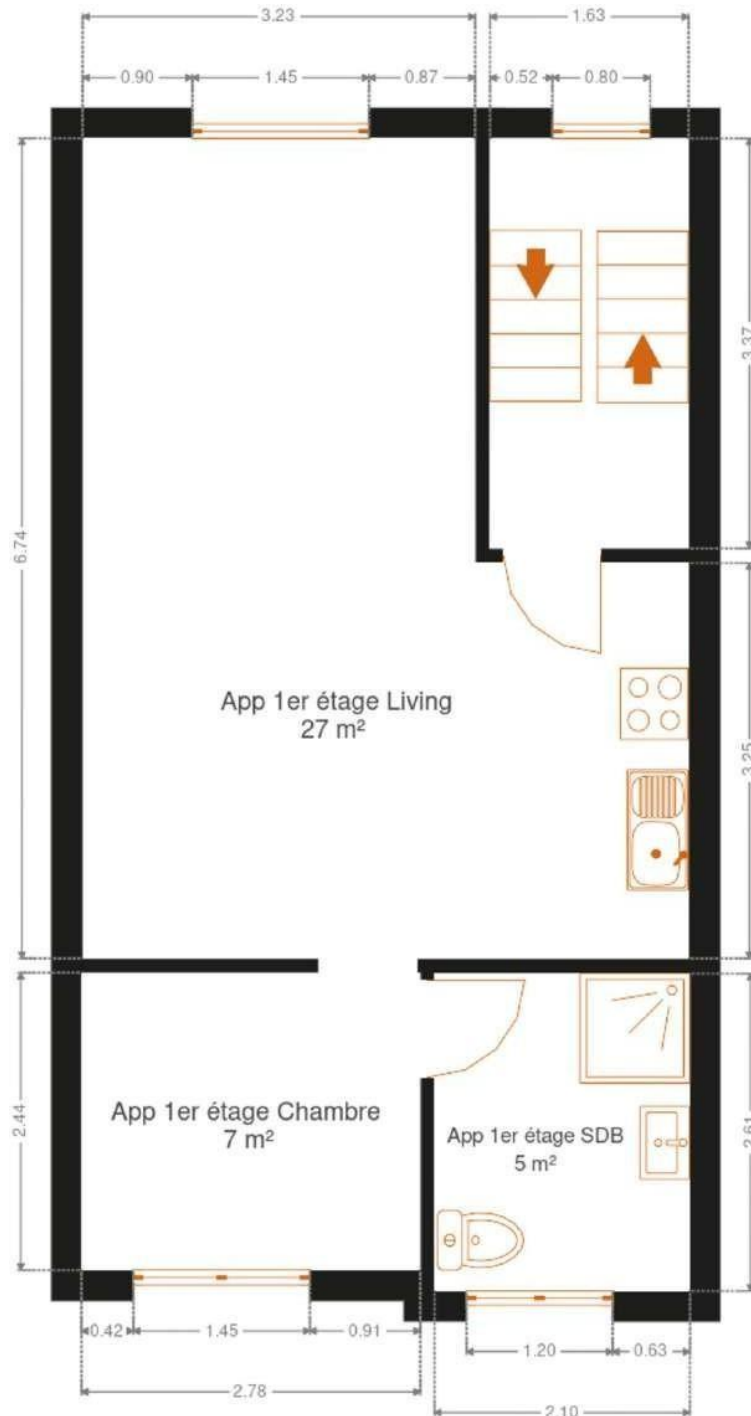


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Plan - 1er étage





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Plan - 2ème étage



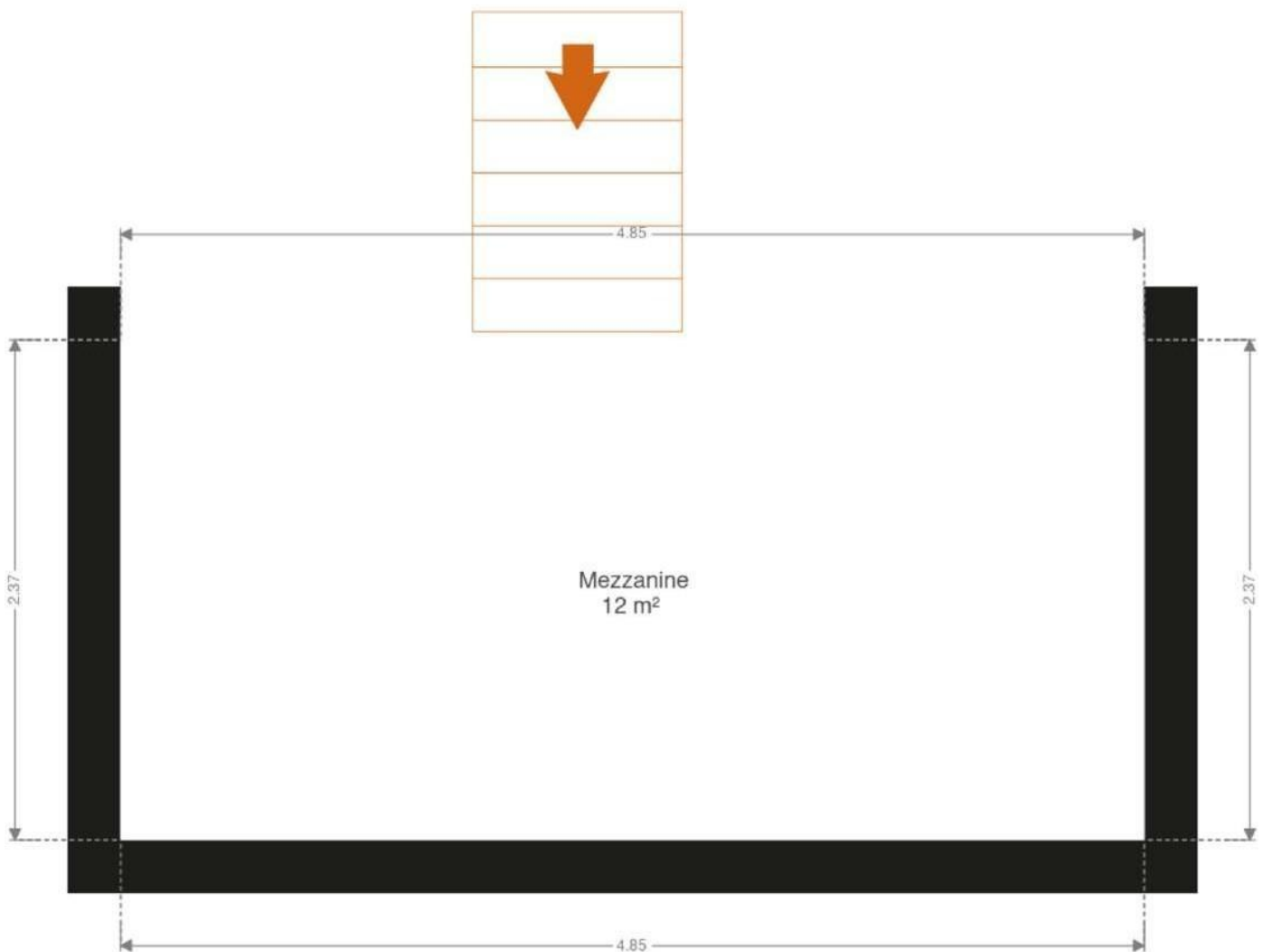


**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

Plan - 3ème étage





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---

Extérieur

---



Proposition d'aménagement non contractuelle





FRIDENBERGS  
GROUP

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

---





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

## Technique

**Couverture**

Tuiles

**Matériaux façade**

Brique





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	6500
Accès autoroutier	5500
BOUSSU-BOIS Station	2365
BOUSSU-BOIS Station	2365





**FRIDENBERGS  
GROUP**

# Réf. 7637652

Adresse du bien :  
Rue Henri Pochez 67 7370 - Dour

## Plan situation



- 📍 Agence Fridenbergs
- 📍 Place Verte 33, 7370 Dour
- ✉ info@fridenbergs.be
- ☎ +32 65 65 34 73
- 🏠 N° IPI : 509587

- 👤 Anthony Dumont
- ✉ anthony@fridenbergs.be
- ☎ +32 495 21 58 63
- 🏠 N° IPI : 509587
- Alban  
Fridenbergs

DÉCORATEUR D'INTÉRIEUR

# SUBLIMEZ L'ÂME DE DE VOTRE INTÉRIEUR

DES PROJETS UNIQUES,  
POUR DES CLIENTS EXIGEANTS.



✓ Maisons et Appartements    ✓ Locations Airbnb    ✓ Hôtels et Maisons d'hôte    ✓ Agences Immobilières



DES ESPACES PENSÉS POUR  
SÉDUIRE, INSPIRER, VALORISER

☎ 0470 83 36 40

✉ [INFO@EPICTHEME.BE](mailto:INFO@EPICTHEME.BE)

